



TE KOOP

Langelilleweg 2 - Langelille

€ 1.250.000 v.o.n

smedes
makelaardij



Tekst

Langelilleweg 2, Langelille

Riant en onbezorgd wonen aan de rivier de Tjonger
Op deze unieke plek, met een spectaculair uitzicht over het water, plukt u het fruit van de bomen, terwijl het gezang van de vogels u omringt en u de oranje-rode zonsondergang bewondert die achter het wuivende riet verschuilt.

Het ultieme buitenleven

Deze plek biedt alles voor wie op zoek is naar een ongedwongen, landelijk leven, gecombineerd met het comfort van een moderne woning. Het is een ideale locatie voor levensgenieters die de waterrijke streek op de grens van Friesland, Flevoland en Overijssel weten te waarderen. Tegelijkertijd biedt de woning het wooncomfort dat u mag verwachten. De ruime open woonkeuken is uitgerust met moderne apparatuur en alle gemakken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de woonkamer, waar een sfeervolle houtkachel in de zithoek voor extra gezelligheid zorgt. Op de begane grond bevindt zich de eerste slaapkamer, terwijl de eerste verdieping ruimte biedt voor een tweede slaapkamer en een royale badkamer met jacuzzi-ligbad en inloopdouche. De ruime overloop dient als werkruimte en biedt tevens plek voor extra slaapmogelijkheden.

Vrij leven in de natuur

Het perceel van bijna 4000m² is een waar paradijs voor natuur- en watersportliefhebbers. Tussen het gazon en

de Tjonger vormen oude knotwilgen en een prachtige border langs de twee meter brede singel het decor. Wandel door de tuin en pluk het heerlijke fruit van de peren-, appel-, pruimen-, amandel- en walnotenbomen. Ook bessen, bramen, druiven, vijgen, krieken en perziken groeien hier in overvloed. Een bijzonder hoogtepunt is het ooievaarsnest, waar de ooievaars ieder jaar weer terugkeren om hun jongen groot te brengen.

Varen vanuit uw eigen haven

Geniet van prachtige vaartochten vanaf uw eigen privé-aanlegsteiger, die ruimte biedt voor een schip van maximaal 15 meter. Binnen een uur vaart u naar het Nationaal Park De Weerribben of het Friese Merengebied. De omgeving is ook ideaal voor fiets- en wandeltochten.

Tuinhuis naast de haven

Naast de haven bevindt zich een volledig geïsoleerd en gemoderniseerd tuinhuis, voorzien van een ruime zolder en een gezellige veranda. Dit biedt tal van mogelijkheden, van hobbyruimte en kantoor tot zelfs een Bed & Breakfast.

Iedere dag een vakantiegevoel

Deze plek is ook ideaal voor mensen met een creatieve geest, omdat het volop mogelijkheden biedt om er een geheel eigen, creatieve invulling aan dit "paradijs" te geven.

Tekst

Verbouwing

Aan de woning bevindt zich het oude deel, dat klaar is voor een verbouwing. Het complete verbouwplan is al opgesteld en de benodigde vergunning is verkregen. Uiteraard kan de verbouwing volledig naar eigen smaak worden aangepast, waardoor er volop mogelijkheden zijn om de ruimte naar wens in te richten. Ook dubbele bewoning is een optie: elke woning kan worden voorzien van een eigen opgang, aparte woonvertrekken, keuken, sanitair, slaapkamers en bergruimtes. Deze plek is een waar paradijs, waar je iedere dag het gevoel van vakantie zult ervaren. Een unieke kans om hier je dromen te realiseren! Met trots laten wij je dit bijzondere stukje Nederland zien.

Bijzonderheden van deze unieke woning:

Volledig gemoderniseerd en energiezuinig (energielabel A): Geïsoleerde woning met vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping.

Comfortabel en onderhoudsarm: Kunststof kozijnen met horren en zonnescreeën, 30 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 11,5 MWh en 40 jaar garantie.

Luxe voorzieningen: Moderne keuken met alle benodigde inbouwapparatuur, ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel en een vochtvrije voorraadvelder.

Royale buitenruimte: Bijna 4.000 m² eigen grond met een volgroeide tuin, fruitboomgaard en een drijvende steiger met zonneterras.

Eigen haven met loopsteigers: Afsluitbare privé-haven voorzien van stroom- en wateraansluitingen, geschikt voor een schip tot ca. 15 meter en een elektrische sloep. Ruim bijgebouw met mogelijkheden: volledig geïsoleerd met grote zolder, elektra, warm en koud water; ideaal als hobbyruimte, kantoor of B&B.

Schuur met potentie: Op het terrein bevindt zich tevens een schuur die gemoderniseerd kan worden, perfect voor opslag, een werkplaats of verdere uitbreiding.

Vergunning voor extra woonruimte: Verbouw Vergunning voor 700 m² additionele woonruimte met alle voorbereidingen al getroffen (riolering, glasvezel, verwarming).

Volop privacy en veiligheid: Gelegen op een verscholen perceel met een prachtige bomensingel en uitzicht op de rivier.

Vrij op naam tot 15 juni 2025!

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1936
Soort object:	woonboerderij
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	aan rustige weg, buiten bebouwde kom, aan
Woonoppervlakte:	vaarwater, landelijk gelegen
Perceeloppervlakte:	850 m ²
Inhoud:	3890 m ²
Aantal kamers:	2135 m ³
Energie label:	A

BUITENRUIMTE

Tuin:	tuin rondom
:	
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	geen garage





















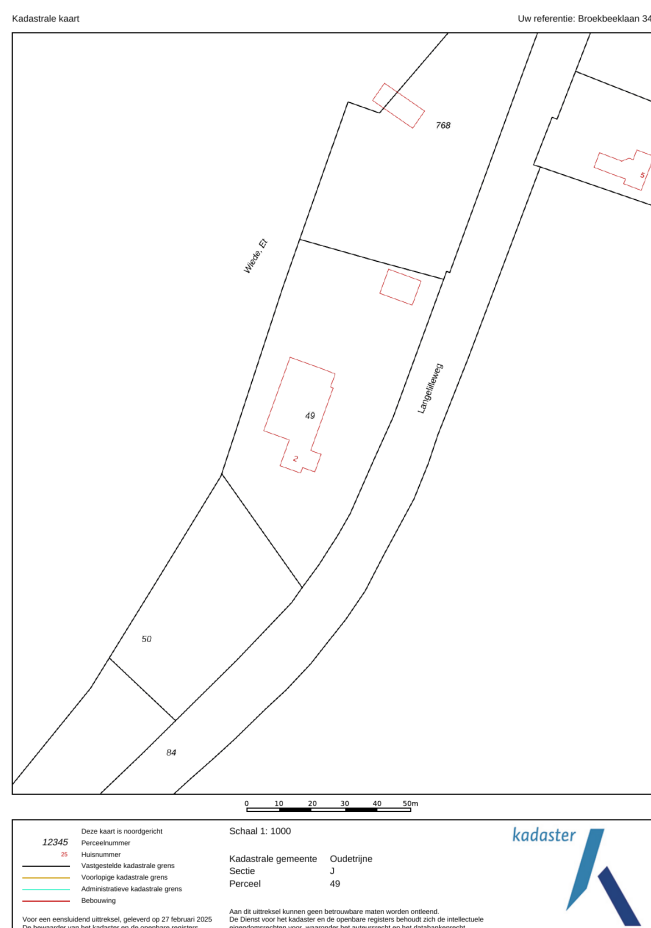




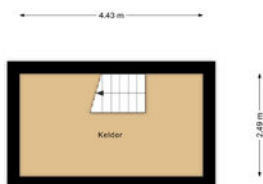


KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Langelilleweg 2
Postcode / plaats:	8484 KE Langelille
Gemeente:	Oudetrijne
Sectie / perceel:	J / 49
Oppervlakte:	3890 m ²

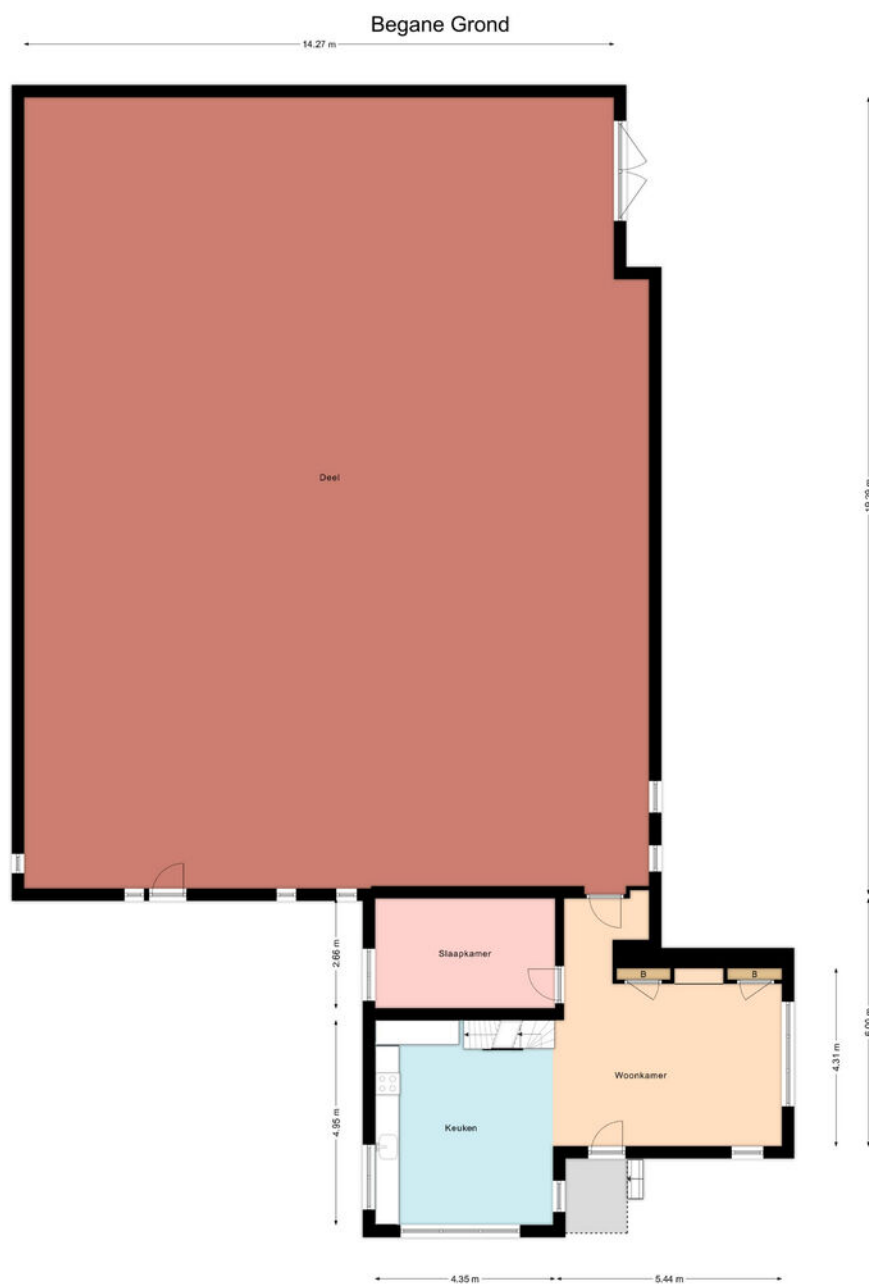


Kelder



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

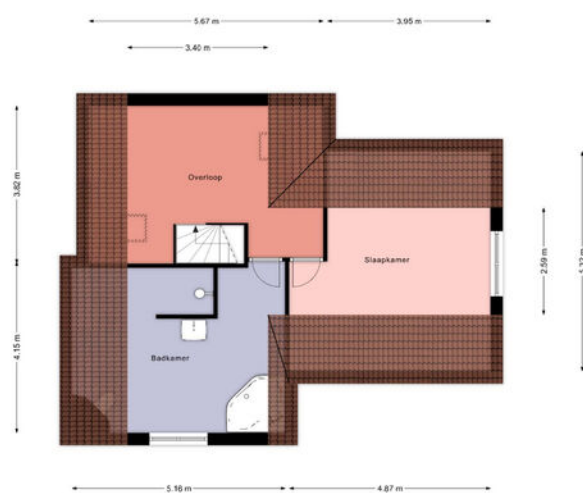
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

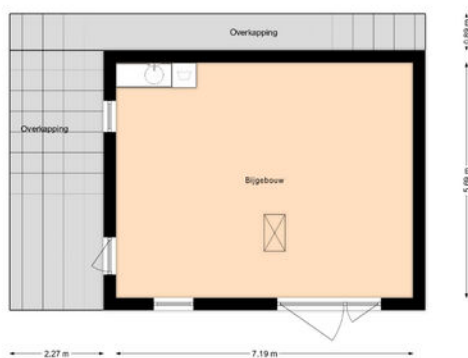
1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

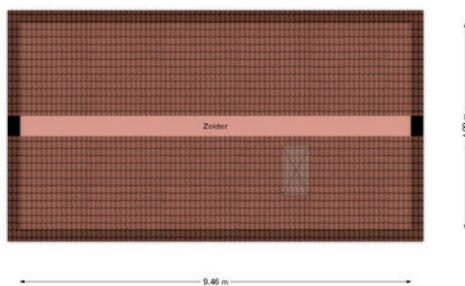
Bijgebouw Begane Grond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Bijgebouw Zolder



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl